

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'CORELLISTRAAT 10 OSS - 2023'

De gemeenteraad van Oss heeft op 25 januari 2024 het bestemmingsplan 'Corellistraat 10 Oss - 2023' vastgesteld. Ook hebben Burgemeester en wethouders van Oss op 11 december 2023 een hogere waarde vastgesteld. Hieronder staat wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan of de hogere waarde.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat welke ruimtelijke functies ('bestemming') een gebied, terrein of een perceel grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplan in het bestemmingsplan past.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan 'Corellistraat 10 Oss - 2023' over?

Het bestemmingsplan "Corellistraat 10 Oss - 2023" gaat over de herontwikkeling van de percelen van de voormalige laboratoriumschool aan de Corellistraat 6-10 en van groothandel Van Dijk aan de Sweelinkstraat 3-5 in Oss. Deze percelen liggen op het bedrijventerrein Euterpelaan en het voornemen bestaat om dit gebied in de komende jaren te herontwikkelen tot een woon-werkgebied.

In het plangebied worden 4 gebouwen gerealiseerd met in totaal 201 appartementen en een (bruto) vloeroppervlak van in totaal circa 2.032 m² voor (ambachtelijke) werkzaamheden en commerciële en/of maatschappelijke voorzieningen. Dit met inbegrip van tien woon-werkunits, waarbinnen - inpasbaar binnen de lichte bedrijfs- c.q. milieu-categorieën - de combinatie van wonen en werken mogelijk is. Binnen het plangebied worden ook bijbehorende functies als groen en parkeren aangelegd.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Van 22 juni tot en met 2 augustus 2023 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is op een aantal punten anders dan het ontwerpbestemmingsplan. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

Wat houdt het besluit hogere waarde in?

De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woningen mag zijn door het verkeer op een weg of spoorweg of door bedrijven. In sommige gevallen mag de gemeente meer geluid toestaan. In dit geval veroorzaken de Gerbrandylaan, Braakstraat, Sweelinkstraat en het spoortraject Oss – Nijmegen te veel geluid voor de toekomstige woningen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders op 11 december 2023 een besluit hogere waarde genomen.

U kunt het bestemmingsplan, het besluit hogere waarde en de overige stukken bekijken

U kunt vanaf donderdag 8 februari tot en met donderdag 21 maart 2024 de volgende stukken bekijken:

1. het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan
2. het bestemmingsplan
3. andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
4. het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, vanaf 1 januari 2024 wordt u doorgelinkt naar de website <https://omgevingswet.overheid.nl> (onderdeel 'Regels op de kaart')
2. (op afspraak) digitaal bij de balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss. U moet hiervoor een afspraak maken via telefoonnummer 14 0412. U kunt een afspraak maken voor elke werkdag (maandag tot en met vrijdag) tussen 9.00 uur en 16.00 uur.

De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPcorellistross10-VG01.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarde?

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van vrijdag 9 februari tot en met donderdag 21 maart 2024.

U kunt alleen beroep instellen als u:

1. belang hebt bij het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde, of
2. hebt gereageerd (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde.

Voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt nog het volgende.

Het bestemmingsplan laat woningbouw toe. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

1. u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen
2. uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, als u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en
3. u deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen]

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG

U kunt uw beroepschrift ook indienen via het Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Stelt u uiterlijk 21 maart 2024 beroep in? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening

te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw

beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak. De Voorzieningenrechter kan

alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.

Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Wanneer treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde in werking?

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 22 maart 2024. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 21 maart 2024 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzieningenrechter.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met de heer L. de Coninck van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.